



E PENALIDADES MORATORIAS;

- B) A INTIMACAO FAR-SE-A PESSOALMENTE AO FIDUCIANTE, OU AO SEU REPRESENTANTE LEGAL OU AO PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO, PODENDO SER PROMOVIDA, POR SOLICITACAO DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, POR OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DA SITUACAO DO IMOVEL OU DO DOMICILIO DE QUEM DEVA RECEBE-LA, OU PELO CORREIO, COM AVISO DE RECEBIMENTO.
- C) A INTIMACAO SERA FEITA PESSOALMENTE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OU A SEU REPRESENTANTE LEGAL OU A PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO;
- D) QUANDO, POR DUAS VEZES, O OFICIAL DE SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS OU O OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS OU O SERVENTUARIO POR ELES CREDENCIADO HOUVER PROCURADO O(A,S) DEVEDOR (A,ES,AS) EM SEU DOMICILIO OU RESIDENCIA SEM O(S) ENCONTRAR, DEVERA, HAVENDO SUSPEITA MOTIVADA DE OCULTACAO, INTIMAR QUALQUER PESSOA DA FAMILIA OU, EM SUA FALTA, QUALQUER VIZINHO DE QUE, NO DIA UTIL IMEDIATO, RETORNARA AO IMOVEL, A FIM DE EFETUAR A INTIMACAO, NA HORA QUE DESIGNAR, APLICANDO-SE SUBSIDIARIAMENTE O DISPOSTO NOS ARTIGOS 252, 253 E 254 DO CODIGO DE PROCESSO CIVIL (LEI N. 13.105, DE 16 DE MARCO DE 2015.).
- E) NOS CONDOMINIOS EDILICIOS OU OUTRAS ESPECIES DE CONJUNTOS IMOBILIARIOS COM CONTROLE DE ACESSO, A INTIMACAO DE QUE TRATA A ALINEA -D-, ACIMA, PODERA SER FEITA AO FUNCIONARIO DA PORTARIA RESPONSAVEL PELO RECEBIMENTO DE CORRESPONDENCIA.
- F) QUANDO O FIDUCIANTE, OU SEU CESSIONARIO, OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU PROCURADOR ENCONTRAR-SE EM LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSIVEL, O FATO SERA CERTIFICADO PELO SERVENTUARIO ENCARREGADO DA DILIGENCIA NA FORMA DA LEI, COMPETINDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, A VISTA DA CERTIDAO, PROMOVER A INTIMACAO POR EDITAL PUBLICADO DURANTE 3(TRES) DIAS, PELO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRA COMARCA DE FACIL ACESSO, SE NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA, CONTADO O PRAZO PARA PURGACAO DA MORA DA DATA DA ULTIMA PUBLICACAO DO EDITAL.

9.6. PURGADA A MORA NO REGISTRO DE IMOVEIS, CONVALESCERA O CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, INDEPENDENTEMENTE DE ADITIVO CONTRATUAL, CASO EM QUE O OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, NOS TRES DIAS SEGUINTE A PURGACAO DA MORA, ENTREGARA AO FIDUCIARIO AS IMPORTANCIAS RECEBIDAS, DEDUZIDAS AS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.

9.7. EVENTUAL DIFERENCA ENTRE O VALOR OBJETO DA PURGACAO DA MORA E O DEVIDO NO DIA DA PURGACAO DEVERA SER PAGA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTAMENTE COM A PRIMEIRA, OU NAO HAVENDO TEMPO HABIL PARA EFETIVACAO DO DEBITO, COM A SEGUNDA PRESTACAO QUE SE VENCER APOS A PURGACAO DA MORA NO SERVICO REGISTRO DE IMOVEIS.

9.8. DECORRIDO O PRAZO PREVISTO NA CLAUSULA 9.2, DE QUE TRATA O 1 DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97, SEM A PURGACAO DA MORA, O OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMOVEIS, CERTIFICANDO ESSE FATO, PROMOVERA A AVERBACAO, NA MATRICULA DO IMOVEL, DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO, A VISTA DA PROVA DO PAGAMENTO POR ESTE, DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS E, SE FOR O CASO, DO LAUDEMIO.

9.9 A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIARIO SERA AVERBADA NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS 30 (TRINTA) DIAS APOS A EXPIRACAO DO



PRAZO PARA PURGACAO DA MORA DE QUE TRATA O PARAGRAFO 1 DO ARTIGO 26- A DA LEI 9.514, INDICADO NA CLAUSULA 9.2, ACIMA, SENDO ASSEGURADO AO(A,S) DEVEDOR (A,ES,AS), ATE A DATA DA RESPECTIVA AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, A PAGAR AS PARCELAS DA DIVIDA VENCIDAS E AS DESPESAS DE QUE TRATA O INCISO II DO 30 DO ART. 27, DA LEI 9.514/97, E TAMBEM INDICADAS NA ALINEA -C- DA CLAUSULA 10.2 ABAIXO, HIPOTESE EM QUE CONVALESCERA O CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA.

9.10. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA A DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVIDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE NO FIDUCIARIO.

CLAUSULA X - DO LEILAO EXTRAJUDICIAL

10. NOS TERMOS DO PARAGRAFO 1.DO ARTIGO 26 A DA LEI 9.514/97, A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR SERA AVERBADA NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS 30 (TRINTA) DIAS APOS A EXPIRACAO DO PRAZO PARA PURGACAO DA MORA DE QUE TRATA A CLAUSULA 9.2, ACIMA, E, NOS TERMOS DO PARAGRAFO 2.DO ARTIGO 26 A, ATE A DATA DA AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE E ASSEGURADO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS), PAGAR AS PARCELAS DA DIVIDA VENCIDAS E AS DESPESAS DEFINIDAS NA ALINEA -C- DA CLAUSULA 10.2, ABAIXO, HIPOTESE EM QUE CONVALESCERA O CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA.

10.1. UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM SEU NOME, O CREDOR PROMOVERA PUBLICO LEILAO PARA ALIENACAO DO IMOVEL, NOS TERMOS DA LEI. A ALIENACAO FAR-SE-A SEMPRE POR PUBLICO LEILAO, EXTRAJUDICIALMENTE;

10.1.1. AS DATAS, HORARIOS E LOCAIS DOS LEILOES SERAO COMUNICADOS AO (A,S) DEVEDOR(A,ES,AS) MEDIANTE CORRESPONDENCIA DIRIGIDA AOS ENDEREÇOS CONSTANTES NESTE INSTRUMENTO, INCLUSIVE AO ENDERECO ELETRONICO EVENTUALMENTE INFORMADO NO CADASTRO DO CREDOR. OS LEILOES SERAO REALIZADOS POR MEIO ELETRONICO (REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES), NAS DATAS E HORARIOS INDICADOS NA CORRESPONDENCIA.

10.1.2. OS PUBLICOS LEILOES SERAO ANUNCIADOS MEDIANTE EDITAL UNICO COM PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, CONTADOS DA PRIMEIRA DIVULGACAO, PUBLICADO POR 3 (TRES) DIAS, AO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRO DE COMARCA DE FACIL ACESSO, SE, NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA. OS LEILOES SERAO REALIZADOS NA MODALIDADE VIRTUAL, POR MEIO ELETRONICO, FICANDO DESDE JA ESTABELECIDO QUE O DEVEDOR(AS,ES) SERA (AO) COMUNICADO(S) DO(S) LEILAO(OES), MEDIANTE CORRESPONDENCIA ENVIADA PELO LEILOEIRO OU PELO CREDOR AOS ENDEREÇOS DO (A,S) DEVEDOR (A,ES,AS) INDICADOS NESTE INSTRUMENTO, INCLUINDO O ENDERECO ELETRONICO EVENTUALMENTE INFORMADO NO CADASTRO DO CREDOR.

10.1.3. NOS TERMOS DO PARAGRAFO 2. -B2 B DO ARTIGO 27 DA LEI N 95.14/97, APOS A AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA NO PATRIMONIO DO CREDOR E ATE A DATA DA REALIZACAO DO SEGUNDO LEILAO, E ASSEGURADO AO(S) DEVEDOR(ES) O DIREITO DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIR O IMOVEL POR PRECO CORRESPONDENTE AO VALOR DA DIVIDA, SOMADO AOS SEGUINTE VALORES: (I) ENCARGOS, DESPESAS, PREMIO DE SEGURO, TRIBUTOS E CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS; (II) AOS VALORES

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

017

S D D D D D D D D D



CORRESPONDENTES AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO INTER VIVOS E AO LAUDEMIO, SE FOR O CASO, PAGOS PARA EFEITO DE CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA NO PATRIMONIO DO CREDOR; BEM COMO (III) AS DESPESAS INERENTES AO PROCEDIMENTO DE COBRANCA E LEILAO; (IV) INCUMBE, TAMBEM, AO(S,) DEVEDOR(ES), O PAGAMENTO DOS ENCARGOS TRIBUTARIOS E DESPESAS EXIGIVEIS PARA A NOVA AQUISICAO DO IMOVEL, DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA, INCLUSIVE CUSTAS E EMOLUMENTOS.

10.2. PARA EFEITOS DOS INCISOS I E II DO PARAGRAFO 3 , DO ARTIGO 27, DA LEI 9.514/97, ADOTA-SE OS SEGUINTE TERMOS:

- A) VALOR DO IMOVEL E O MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO, OU AQUELE ALCANCADO APOS EVENTUAL REVISAO DO MESMO, UTILIZANDO-SE PARA TANTO OS CRITERIOS DISCIPLINADOS NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3 RETRO, NELE JA INCLUIDO O VALOR DAS BENFEITORIAS NECESSARIAS, EXECUTADAS AS EXPENSAS DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OBEDECIDOS OS DEMAIS REQUISITOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, ATUALIZADO MONETARIAMENTE DE ACORDO COM A VARIACAO PERCENTUAL ACUMULADA PELO MESMO INDICE E PERIODICIDADE QUE ATUALIZAM O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO A PARTIR DA PRESENTE DATA;
- B) DIVIDA E O SALDO DEVEDOR DA OPERACAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, NA DATA DO LEILAO, NELE INCLUIDOS OS JUROS CONVENCIONAIS, AS PENALIDADES E OS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS, CONFORME INCISO II, DO PARAGRAFO 3 DO ARTIGO 27, DA LEI 9.514/97.
- C) DESPESAS E A SOMA DAS IMPORTANCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMACAO E AS NECESSARIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO, NES-TAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AO ANUNCIO E A COMISSAO DE LEILOEIRO.

10.3. DO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO:

- A) UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM SEU NOME, O FIDUCIARIO, NO PRAZO DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DO REGISTRO, DE QUE TRATA A CLAUSULA 9.8, PROMOVERA PUBLICO LEILAO PARA A ALIENACAO DO IMOVEL. OBSERVANDO PARA TANTO O DISPOSTO NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3.
- A.1) NOS TERMOS DO PARAGRAFO 1. DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97, SE NO PRIMEIRO LEILAO PUBLICO O MAIOR LANCE OFERECIDO FOR INFERIOR AO VALOR DO IMOVEL, ESTIPULADO NA FORMA DO INCISO VI E DO PARAGRAFO UNICO DO ART. 24 DA LEI 9.514/97, SERA REALIZADO O SEGUNDO LEILAO NOS QUINZE DIAS SEGUINTE, FICANDO AJUSTADO QUE NOS TERMOS DO REFERIDO PARAGRAFO UNICO DO ART. 24 DA LEI 9.514/97 CASO O VALOR DO IMOVEL CONVENCIONADO PELAS PARTES SEJA INFERIOR AO UTILIZADO PELO ORGAO COMPETENTE COMO BASE DE CALCULO PARA A APURACAO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO INTER VIVOS, EXIGIVEL POR FORCA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIARIO, ESTE ULTIMO SERA O VALOR MINIMO PARA EFEITO DE VENDA DO IMOVEL NO PRIMEIRO LEILAO.
- B) O CREDOR, JA COMO TITULAR DE DOMINIO PLENO, TRANSMITIRA O DOMINIO E A POSSE, INDIRETA E/OU DIRETA, DO IMOVEL AO LICITANTE VENCEDOR, SE HOUVER.

10.4. SE NO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO SUPERAR O VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, O CREDOR DEVOLVERA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS) A IMPORTANCIA QUE SOBEJAR, NO PRAZO DE 5(CINCO) DIAS SUBSEQUENTES A VENDA DO IMOVEL EM LEILAO, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO.

[Handwritten signatures and marks]



10.5. NAO HAVENDO OFERTA EM VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO QUE AS PARTES ESTABELE-
CEREM CONFORME DISPOSTO NA ALINEA "A", DA CLAUSULA 10.3, SUPRA, OBSERVADO
O DISPOSTO NA ALINEA -A.1- DA CLAUSULA 10.3, O IMOVEL SERA OFERTADO EM
SEGUNDO PUBLICO LEILAO;

10.6. DO SEGUNDO PUBLICO LEILAO:

A) O SEGUNDO LEILAO EXTRAJUDICIAL SERA REALIZADO NO PRAZO DE 15 (QUINZE)
DIAS DA REALIZACAO DO PRIMEIRO LEILAO, CONSIDERANDO A HIPOTESE DE QUE
NO PRIMEIRO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO TENHA SIDO INFERIOR AO
VALOR DO IMOVEL, SERA ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO DESDE QUE ESSE
SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS, DOS PREMIO
DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUI-
COES CONDOMINIAIS, HIPOTESE EM QUE, NOS 5 (CINCO) DIAS SUBSEQUENTES A
VENDA DO IMOVEL EM LEILAO, O CREDOR ENTREGARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS)
A IMPORTANCIA QUE EVENTUALMENTE SOBEJAR, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS
CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO;

A.1. FICA ACRESCIDO QUE O SEGUNDO LEILAO SERA REALIZADO NO PRAZO DE 15
DIAS DA REALIZACAO DO PRIMEIRO LEILAO, NA HIPOTESE DE QUE NO
PRIMEIRO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO SEJA INFERIOR AO VALOR DO
IMOVEL.

B) CASO O MAIOR LANCE OFERECIDO NAO SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR REFE-
RIDO NO ITEM "A", ACIMA, A DIVIDA PERANTE O CREDOR SERA CONSIDERADA
EXTINTA E EXONERADO O CREDOR DA OBRIGACAO DE RESTITUICAO AO(A,S) DEVE-
DOR(A,ES) DE QUALQUER QUANTIA, SEJA A QUE TEMPO OU TITULO FOR;

B.1. EXTINTA A DIVIDA, DENTRO DE 5 (CINCO) DIAS A CONTAR DA DATA DA
REALIZACAO DO SEGUNDO LEILAO, O CREDOR DARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES)
QUITACAO DA DIVIDA, MEDIANTE TERMO PROPRIO.

10.7. TAMBEM SERA EXTINTA A DIVIDA SE NO SEGUNDO LEILAO NAO HOVER LICITANTE.

10.8. NOS CINCO DIAS QUE SE SEGUIREM A VENDA DO IMOVEL NO LEILAO, HIPOTEESES
PREVISTAS NOS ITENS 10.4 E 10.6, O CREDOR ENTREGARA AO DEVEDOR A IMPOR-
TANCIA QUE SOBEJAR, CONSIDERANDO-SE NELA COMPREENDIDO O VALOR DA INDENI-
ZACAO DE BENFEITORIAS, DEPOIS DE DEDUZIDOS OS VALORES DA DIVIDA E DAS
DESPESAS E ENCARGOS DE QUE TRATAM O ITEM 10.9 ABAIXO, FATO ESSE QUE
IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FI-
NAL DO ART. 516 E 1.219 DO CODIGO CIVIL.

CASO OCORRA AS HIPOTEESES PREVISTAS NAS CLAUSULAS 10.4 E 10.6, "A", O CRE-
DOR, NOS 5(CINCO) DIAS QUE SE SEGUIREM A VENDA DO IMOVEL, COLOCARA A DI-
FERENCA A SUA DISPOSICAO, EM CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), CONSI-
DERANDO NELA INCLUIDO O VALOR DA INDENIZACAO DAS BENFEITORIAS, DEPOIS DE
DEDUZIDOS OS VALORES DA DIVIDA E DAS DESPESAS E ENCARGOS, FATO QUE IMPOR-
TARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO
ARTIGO 1.219 DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO.

10.9. ALEM DO VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, SERAO DEDUZIDOS DO VALOR A SER RESTI-
TUIDO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES):

A) CONTRIBUICOES DEVIDAS AO CONDOMINIO (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA
DATA DO LEILAO), NA HIPOTESE DO IMOVEL SER UNIDADE AUTONOMA INTEGRAN-
TE DE CONDOMINIO ESPECIAL;

B) MENSALIDADES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO) DEVIDAS
A ASSOCIACOES DE MORADORES OU ENTIDADE ASSEMBLHADA, SE O IMOVEL INTE-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

019

[Handwritten signatures and initials]



GRAR EMPREENDIMENTO DE TAL CARACTERISTICA;

- C) DESPESAS DE AGUA, LUZ E GAS (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;
 - D) IPTU, FORO E OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUICOES EVENTUALMENTE INCIDENTES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;
 - E) TAXA MENSAL DE OCUPACAO, POR MES OU FRACAO;
 - F) CUSTEIO DOS REPAROS EFETUADOS PELO CREDOR, NECESSARIOS A REPOSICAO DO IMOVEL EM IDENTICO ESTADO DE QUANDO FOI ENTREGUE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A MENOS QUE ELE JA O TENHA DEVOLVIDO EM TAIS CONDICOES AO CREDOR OU AO ADQUIRENTE NO LEILAO EXTRAJUDICIAL;
- 10.10. O CREDOR MANTERA, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), A CORRESPONDENTE PRESTACAO DE CONTAS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS DA REALIZACAO DO(S) LEILAO(OES).
- 10.11. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) RESTITUIR O IMOVEL NO DIA SEGUINTE AO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, DEIXANDO-O LIVRE E DESIMPEDIDO DE PESSOAS E COISAS, SOB PENA DE RESPONDER INTEGRALMENTE PELO PAGAMENTO:
- A) DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS E QUAISQUER OUTROS ENCARGOS, MENSALIDADES ASSOCIATIVAS, FORO, AGUA, LUZ E GAS QUE RECAIAM OU VENHAM A RECAIR SOBRE O IMOVEL, CUJA POSSE DIRETA TENHA SIDO TRANSFERIDA AO FIDUCIARIO, ATE A DATA EM QUE VIER A SER IMITIDO NA POSSE.
 - B) DE TODAS AS DESPESAS NECESSARIAS A REPOSICAO DO IMOVEL AO PERFEITO ESTADO EM QUE O RECEBEU.
- 10.12. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) AINDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDER-LO, A TITULO DE TAXA DE OCUPACAO DO IMOVEL, POR MES OU FRACAO, VALOR CORRESPONDENTE A 1% (UM POR CENTO) DO VALOR DO IMOVEL, INDICADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO OU OUTRO VALOR ALCANCADO A PARTIR DE SUA REVISAO NOS TERMOS DESTE INSTRUMENTO, COMPUTAVEL E EXIGIVEL DESDE A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA NO PATRIMONIO DO CREDOR, ATE A DATA EM QUE O CREDOR, OU SEUS SUCESSORES, VIER A SER EFETIVAMENTE IMITIDO NA POSSE DO IMOVEL, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS PREVISTAS NOS ITENS "A" E "B" ACIMA.
- 10.13. E ASSEGURADA AO CREDOR FIDUCIARIO, SEU CESSIONARIO OU SUCESSORES, INCLUSIVE O ADQUIRENTE DO IMOVEL POR FORCA DO PUBLICO LEILAO DE QUE TRATAM OS ITENS A E A-1 DA CLAUSULA 10.3, A REINTEGRACAO NA POSSE DO IMOVEL, QUE SERA CONCEDIDA LIMINARMENTE, PARA DESOCUPACAO EM SESSENTA DIAS, DESDE QUE COMPROVADA, NA FORMA DO DISPOSTO NO ITEM C DA CLAUSULA 1.3, A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM SEU NOME.
- 10.13.1. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVENDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO CREDOR FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO.
- 10.14. UMA VEZ AVERBADA A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, AS ACOES JUDICIAIS QUE TENHAM POR OBJETO CONTROVERSAS SOBRE AS ESTIPULACOES CON-
- AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

[Handwritten signatures and stamps]



TRATUAIS OU OS REQUISITOS PROCEDIMENTAIS DE COBRANCA E LEILAO, EXCETUADA A EXIGENCIA DE NOTIFICACAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), SERAO RESOLVIDAS EM PERDAS E DANOS E NAO OBSTARAO A REINTEGRACAO DE POSSE DE QUE TRATA A CLAUSULA 10.13.

CLAUSULA XI - DAS OBRIGACOES

11.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M)-SE E DECLARA(M), EXPRESSAMENTE, QUE:

- A) ACEITA(M) O PRESENTE INSTRUMENTO, TAL COMO ESTA REDIGIDO, BEM COMO DECLARA(M) CONHECER A LEGISLACAO ESPECIAL QUE O REGULAMENTA;
- B) CONCORDA(M) COM QUE O CREDITO FIDUCIARIO ORA CONSTITUIDO, COM TODOS OS SEUS ENCARGOS, PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, POSSA SER CEDIDO OU EMPENHADO, NO TODO OU EM PARTES PELO CREDOR SE LHE PARECER CONVENIENTE, EM FAVOR DE TERCEIROS QUE, NESSAS CONDICAOES, FICARAO SUB-ROGADOS EM TODOS OS DIREITOS, ACOES, PRIVILEGIOS E GARANTIAS, INCLUSIVE NO QUE SE RELACIONAR COM OS SEGUROS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO; FICANDO DISPENSADA A NOTIFICACAO NA FORMA DO ARTIGO 35 DA LEI 9.514/97.
- C) A ALIENACAO FIDUCIARIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO ABRANGE O IMOVEL ALIENADO, BEM COMO TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS E BENFEITORIAS QUE NELE VENHAM A SER FEITAS OU INCORPORADAS;
- D) A NAO, CEDER, EMPRESTAR, VENDER, PROMETER VENDER, OU DE QUALQUER FORMA ONERAR O IMOVEL ORA ADQUIRIDO E DADO EM GARANTIA, SEM O EXPRESSO CONSENTIMENTO DO CREDOR OU DE QUEM VIER A SE SUB-ROGAR NOS DIREITOS DESTE;
- E) A CUMPRIR O PRESENTE INSTRUMENTO, IRRESTRITAMENTE, POR SI E POR SEUS HERDEIROS OU SUCESSORES;
- F) FICA(M) CIENTE(S) DE QUE SE A QUALQUER TEMPO FOR VERIFICADO QUE A(S) DECLARACAO(OES) AQUI PRESTADA(S) NAO E (SAO) VERDADEIRA(S), O INSTRUMENTO TERA SEU VENCIMENTO ANTECIPADO E A DIVIDA CONTRAIDA COM TODOS OS SEUS ACRESCEMOS E ACESSORIOS, SERA IMEDIATAMENTE EXIGIDA, SOB PENA DE EXECUCAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL;
- G) O(A,S) VENDEDOR(A,ES) E O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) SOLIDARIAMENTE PELO PAGAMENTO DE EVENTUAIS DEBITOS DE IMPOSTOS, DEBITOS CONDOMINIAIS OU TAXAS EM ATRASO SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, FICANDO, ASSIM, DISPENSADA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS FISCAIS E A DECLARACAO DE INEXISTENCIA DE DEBITOS CONDOMINIAIS PARA EFEITO DE REGISTRO DESTE INSTRUMENTO NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS.

11.2. O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M), SOB AS PENAS DA LEI, QUE SAO CORRETAS E VERDADEIRAS AS DECLARACOES E INFORMACOES PRESTADAS PARA A FORMALIZACAO DESTE CONTRATO, ASSIM COMO SAO AUTENTICOS OS DOCUMENTOS APRESENTADOS AO CREDOR RELATIVAMENTE AOS SEUS DADOS PESSOAIS E CADASTRAIS, INCLUINDO, MAS SEM LIMITAR, ESTADO CIVIL, INFORMACOES SOBRE RENDA, PROPRIEDADES IMOBILIARIAS, ENTRE OUTROS, OBRIGANDO-SE A MANTER OS ORIGINAIS DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS NA CONDICAO DE FIEL(IS) DEPOSITARIO(S), NOS TERMOS DOS ARTIGOS 627 E SEGUINTE(S) DO CODIGO CIVIL, A TITULO GRATUITO, RESPONSABILIZANDO-SE PELA GUARDA DOS REFERIDOS DOCUMENTOS EM NOME DO CREDOR, DURANTE O PRAZO

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

021

[Handwritten signatures and initials]



DE 11 (ONZE) ANOS, CONTADOS DA DATA DE LIQUIDACAO DA OPERACAO, OBRIGANDO-SE, AINDA, A ENTREGAR TAIS DOCUMENTOS AO CREDOR NO PRAZO DE ATÉ 02 (DOIS) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA RESPECTIVA SOLICITACAO, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS PERDAS E DANOS. NENHUMA REMUNERACAO SERA DEVIDA AO(S) DEVEDOR(ES) PELO ENCARGO ASSUMIDO, CUJAS DESPESAS SERAO POR ELE(ES) SUPORTADAS.

- 11.3. O(S) VENDEDOR(ES) NESTE ATO APRESENTA(M) A CERTIDAO DE PROPRIEDADE (INTEIRO TEOR), COM NEGATIVA DE ONUS RELATIVA AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE, E DECLARA(M), SOB AS PENAS DA LEI, QUE NAO EXISTEM QUAISQUER ACOES E/OU EXECUCOES JUDICIAIS, CONTRA SI AJUIZADAS OU RELACIONADAS AO(S) IMÓVEL (IS), E QUE POSSAM, DE QUALQUER FORMA, COMPROMETER A SEGURANCA JURIDICA DO PRESENTE AJUSTE. NAO OBSTANTE, FICA(M) A QUALQUER TEMPO OBRIGADO(S) A RESPONDER PERANTE O(S) COMPRADOR(ES) E O CREDOR, CASO VENHAM A SER APURADAS EVENTUAIS ACOES E/OU EXECUCOES JUDICIAIS.

EM RAZAO DO DISPOSTO NA CLAUSULA ANTERIOR, E CONSIDERANDO O PREVISTO NO ART. 54, DA LEI N 13.097/15, O(S) COMPRADOR(ES), POR ESTA E MELHOR FORMA DE DIREITO, DISPENSA(M) O(S) VENDEDOR(ES) DE APRESENTAR(EM) AS CERTIDÕES EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES), SALVO NAS SITUACOES EM QUE HOUVER EXIGENCIA DA LEGISLACAO PREVIDENCIARIA E FISCAL, BEM COMO DA LEGISLACAO ESTADUAL OBRIGANDO A APRESENTACAO E ARQUIVAMENTO NOS RESPECTIVOS CARTORIOS DE REGISTRO DE IMOVEIS.

O(S) COMPRADOR(ES) E O(S) VENDEDOR(ES) DISPENSAM A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, CONFORME ARTIGO 642-A DA CONSOLIDACAO DAS LEIS DO TRABALHO (CLT), E DECLARAM QUE FORAM CIENTIFICADOS DE OBTENCAO PREVIA E GRATUITA DA REFERIDA CERTIDAO.

O(S) COMPRADOR(ES) E O(S) VENDEDOR(ES), QUANDO PESSOAS JURIDICAS, COMPROVARAO A INEXISTENCIA DE DEBITOS PERANTE A FAZENDA NACIONAL QUE TRATA O ARTIGO 257 DO DECRETO N 3.048/99, COM APRESENTACAO DAS CERTIDÕES EMITIDAS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, E DA CERTIDAO CONJUNTA EMITIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL E PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL, POR OCASIAO DO REGISTRO DESTES CONTRATOS NO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, QUANDO NAO ESTIVEREM ISENTOS DE APRESENTACAO, NA FORMA DA LEI.

O(S) VENDEDOR(ES) E/OU O(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) AUTORIZADO(S) A ASSINAR PELO(S) VENDEDOR (ES), DECLARA (M) PARA OS DEVIDOS FINS QUE SOU (SOMOS) TITULAR (ES) E/OU BENEFICIARIO DO (S) IMÓVEL(EIS) OBJETO DESTES INSTRUMENTOS E A LICITUDE DA ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS USADOS NA AQUISICAO DO (S) REFERIDO (S) IMÓVEL (EIS), DECLARANDO AINDA CIENCIA DOS TERMOS DA LEI N 9.613/98, COM AS ALTERACOES POSTERIORES, INCLUSIVE PELA LEI N 12.683/12, QUE DISPOE SOBRE OS CRIMES DE "LAVAGEM" OU OCULTACAO DE BENS, DIREITOS E VALORES; A PREVENCAO DA UTILIZACAO DO SISTEMA FINANCEIRO PARA OS ILICITOS PREVISTOS NESTA LEI; CRIA O CONSELHO DE CONTROLE DE ATIVIDADES FINANCEIRAS - COAF, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS, NOTADAMENTE QUANTO AOS ARTIGOS 1 E 11, BEM COMO QUANTO AS DISPOSICOES PREVISTAS NOS ARTIGOS 297, 298 E 299 DO CODIGO PENAL BRASILEIRO, QUANTO A FACILIDADE DOCUMENTAL.

O (S) COMPRADOR(ES) E/OU O(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) AUTORIZADO(S) A ASSINAR PELO(S) COMPRADOR (ES), NA QUALIDADE DE FINANCIADO(S) DECLARA(M) QUE SAO VERDADEIRAS E COMPLETAS AS INFORMACOES PRESTADAS NA OBTENCAO DO FINANCIAMENTO E QUE SAO LICITAS A ORIGEM DA RENDA, FATURAMENTO E PATRIMONIO, DECLARADO, BEM COMO DE QUE TENHO(TEMOS), CIENCIA DOS TERMOS DA LEI N 9.613/98, COM AS ALTERACOES POSTERIORES INCLUSIVE PELA LEI N



12.683/12 QUE DISPOE SOBRE OS CRIMES DE "LAVAGEM" OU OCULTACAO DE BENS, DIREITOS E VALORES; A PREVENCAO DA UTILIZACAO DO SISTEMA FINANCEIRO PARA OS ILCITOS PREVISTOS NESTA LEI ; CRIA O CONSELHO DE CONTROLE DE ATIVIDADES FINANCEIRAS - COAF, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS, NOTADAMENTE QUANTO AOS ARTIGOS 1 E 11, BEM COMO QUANTO AS DISPOSICOES PREVISTAS NOS ARTIGOS 297, 298 E 299 DO CODIGO PENAL BRASILEIRO, QUANTO A FACILIDADE DOCUMENTAL E QUE DEVO (EMOS) MANTER ATUALIZADAS AS INFORMACOES DECLARADAS , COMPROMETENDO-ME (NOS) A PRESTAR NOVA DECLARACAO CASO QUALQUER UMA DAS SITUACOES ACIMA SE ALTERE, NO PRAZO MAXIMO DE 10 DIAS, OU QUANDO SOLICITADO POR ESTA INSTITUICAO.

11.4. OS DADOS PRESENTES NESTE DOCUMENTO E/OU QUE SERAO TRATADOS PARA PRESTACAO DOS SERVICOS AQUI PREVISTOS, SERAO UTILIZADOS UNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA CUMPRIR COM A FINALIDADE A QUE SE DESTINAM E EM RESPEITO A TODA A LEGISLACAO APLICAVEL SOBRE SEGURANCA DA INFORMACAO, PRIVACIDADE E PROTECAO DE DADOS, INCLUSIVE, MAS NAO SE LIMITANDO A LEI GERAL DE PROTECAO DE DADOS (LEI FEDERAL N. 13.709 / 2018).

11.5. PARA OBTER MAIORES INFORMACOES SOBRE COMO OS SEUS DADOS PESSOAIS SAO TRATADOS PELO BRADESCO S.A, CONSULTE A NOSSA DIRETIVA DE PRIVACIDADE DISPONIVEL PARA CONSULTA EM WWW.BRADESCOSEGURANCA.COM.BR.

CLAUSULA XII - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

12.1. PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO A DIVIDA SE VENCERA ANTECIPADAMENTE, COM A TOTALIDADE DE SEUS ENCARGOS, PODENDO O CREDOR EXIGIR O SEU PRONTO PAGAMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICACAO OU INTERPELACAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, NOS CASOS PREVISTOS EM LEI E, AINDA:

- A) SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDER(EM) OU TRANSFERIR(EM) A TERCEIROS OS SEUS DIREITOS E OBRIGACOES, E VENDER(EM) OU PROMETER(EM) VENDER, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO, SEM PREVIO AVISO E EXPRESSO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DO CREDOR;
- B) SE, POR QUALQUER FORMA, SE CONSTATAR QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) SE FURTA(M) A FINALIDADE A QUE O MUTUO OBJETIVOU, DANDO AO IMOVEL ALIENADO OUTRA DESTINACAO.
- C) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FALTAR(EM) COM QUALQUER OBRIGACAO DE PAGAMENTO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO, OU AINDA, SE HOVER INFRACAO DE QUALQUER CLAUSULA DESTES INSTRUMENTO;
- D) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SEM O CONSENTIMENTO PREVIO E EXPRESSO DO CREDOR, CONTITUIR(EM) SOBRE O IMOVEL ORA DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE, HIPOTECAS OU QUALQUER ONUS REAL;
- E) SE, CONTRA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FOR MOVIDA QUALQUER ACAO OU FOR DECRETTADA MEDIDA QUE, DE ALGUM MODO, AFETE OU POSSA AFETAR O IMOVEL DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE;
- F) SE, DESFALCANDO-SE A GARANTIA ORA CONSTITUIDA, EM VIRTUDE DE SUA DEPRECIACAO OU DETERIORACAO O(A,S) DEVEDOR(A,ES) NAO A REFORCAR(EM), DEPOIS DE INTIMADO(A,S);
- G) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), QUANDO EXIGIDO, DEIXAR(EM) DE APRESENTAR,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

023

8 0 0 0 0 0 0 0 0 0



PERIODICAMENTE AO CREDOR OS DOCUMENTOS SOLICITADOS, TAIS COMO, POREM NAO SE LIMITANDO, OS COMPROVANTES DE PAGAMENTO DOS PREMIOS DO SEGURO, OS RECIBOS DE IMPOSTOS PREDIAL E DE QUAISQUER OUTROS TRIBUTOS E/OU TAXAS, DESPESAS DE CONDOMINIO, ETC QUE INCIDAM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SOBRE O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA;

- H) SE FOREM VERIFICADAS A FALSIDADE DE INFORMACOES OU DECLARACOES POR PARTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) E,
- I) SE FOR DESAPROPRIADO, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA.

CLAUSULA XIII - DA DESAPROPRIACAO

- 13.1. NO CASO DE DESAPROPRIACAO DO IMOVEL ALIENADO, O CREDOR RECEBERA DO PODER EXPROPRIANTE A INDENIZACAO CORRESPONDENTE, IMPUTANDO-A NA SOLUCAO DA DÍVIDA E COLOCANDO O SALDO, SE HOVER, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

CLAUSULA XIV - DA INSOLVENCIA DO DEVEDOR

- 14.1. NA HIPOTESE DE INSOLVENCIA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), FICA ASSEGURADO AO CREDOR A RESTITUICAO DO IMOVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, NA FORMA DA LEGISLACAO PERTINENTE.

CLAUSULA XV - DO REGISTRO

- 15.1. NA FORMA DO ARTIGO 38, DA LEI N 9.514, DE 20.11.1997, AS PARTES CONTRATANTES RUBRICARAM TODAS AS FOLHAS DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, FICANDO DISPENSADO O RECONHECIMENTO DE FIRMAS DAS PARTES, NOS TERMOS DO INCISO II DO ARTIGO 221 DA LEI NUM. 6015/73, POR SE TRATAR DE OPERACAO NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO-SFH.
- 15.2. AS PARTES CONTRATANTES AUTORIZAM O SR.OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE A PROMOVER REGISTROS E AVERBACOES QUE EM VIRTUDE DO PRESENTE INSTRUMENTO SE FACAM NECESSARIOS, TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO NUMERO 35, DO INCISO I, DO ARTIGO 167 DA LEI NUMERO 6.015 DE 31.12.73, COMPROMETENDO -SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS) A APRESENTAR(REM) AO CREDOR, NO PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, CONTADOS DESTA DATA, UMA VIA DO PRESENTE CONTRATO, DEVIDAMENTE CHANCELADO PELA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA COMPETENTE, BEM COMO CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL, ORIGINAL E ATUALIZADA, CONTENDO OS ATOS E AVERBACOES PRATICADOS, SOB PENA DE SE PODER CONSIDERAR, MEDIANTE NOTIFICACAO, CANCELADO O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO.
- 15.3. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M) -SE A APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, A PROVA DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTERVIVOS DEVIDO EM VIRTUDE DE TRANSMISSAO IMOBILIARIA AJUSTADA NESTE INSTRUMENTO, BEM COMO EVENTUAIS DOCUMENTOS E CERTIDOES DAS PARTES E DO IMOVEL QUE PORVENTURA SEJAM SOLICITADOS.



- 15.4 O(A,S) DEVEDOR(A, ES) COMPROMETE-SE A PROVIDENCIAR A ALTERACAO DA PROPRIEDADE DO IMOVEL PARA SEU NOME JUNTO A PREFEITURA LOCAL E JUNTO AO RESPECTIVO CONDOMINIO, QUANDO FOR O CASO.
- 15.5 O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) DESDE JA CIENTE(S) DE QUE DEVERA(AO) APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, PARA FINS DE REGISTRO DESTES INSTRUMENTOS, A(S) GUIA(S) ITBI E/OU LAudemio DEVIDAMENTE QUITADAS(S).
- 15.6. AS PARTES DECLARAM QUE TIVERAM PREVIO CONHECIMENTO DE TODAS AS CLAUSULAS E CONDICoes DESTES INSTRUMENTOS, BEM COMO DE SUAS IMPLICACOES, CONCORDANDO EXPRESSAMENTE COM TODOS OS SEUS TERMOS.

CLAUSULA XVI - DO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR)

16.1. O CREDOR, NESTE ATO, COMUNICA AO(S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, QUE:

- A) A PRESENTE OPERACAO DE CREDITO SERA REGISTRADA NO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR), QUE CONSISTE NUM BANCO DE DADOS COM INFORMACOES SOBRE AS OPERACOES DE CREDITO CONTRATADAS POR PESSOAS FISICAS E JURIDICAS PERANTE AS INSTITUICOES FINANCEIRAS E QUE POR ESTAS SAO REMETIDAS AO BANCO CENTRAL DO BRASIL-BACEN, NA CONDICAO DE ADMINISTRADOR DO SCR, SOB RESPONSABILIDADE DAS INSTITUICOES;
- B) O SCR TEM POR FINALIDADES, (I) FORNECER INFORMACOES AO BACEN PARA FINS DE MONITORAMENTO DO CREDITO NO SISTEMA FINANCEIRO E PARA O EXERCICIO DE SUAS ATIVIDADES DE FISCALIZACAO; E (II) PROPICIAR O INTERCAMBIO, ENTRE AS INSTITUICOES FINANCEIRAS SUJEITAS AO DEVER DE CONSERVAR O SIGILO BANCARIO DE QUE TRATA A LEI COMPLEMENTAR N. 105/2001, DAS INFORMACOES REFERENTES AS RESPONSABILIDADES DE CLIENTES EM QUAISQUER OPERACOES DE CREDITO, COM O OBJETIVO DE SUBSIDIAR DECISoes DE CREDITO E DE NEGOCIOS, CONFORME A POLITICA DE CREDITO DAS INSTITUICOES;
- C) O (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, PODERA (M) TER ACESSO AOS DADOS DE SUA RESPONSABILIDADE NO SCR, POR MEIO DE ACESSO AO REGISTRATO EXTRATO DO REGISTRO DE INFORMACOES NO BACEN (WWW.BCB.GOV.BR) OU DA CENTRAL ATENDIMENTO AO PUBLICO DO BACEN. OS EXTRATOS COM OS DADOS SAO ELABORADOS DE ACORDO COM CRITERIOS CONTABEIS E METODOLOGIA ESPECIFICA ESTABELECIDOS PELO BACEN E SE REFEREM AO SALDO EXISTENTE NO ULTIMO DIA DO MES DE REFERENCIA;
- D) OS PEDIDOS DE CORRECOES, EXCLUSOES, REGISTROS DE MEDIDAS JUDICIAIS E MANIFESTACOES DE DISCORDANCIA QUANTO AS INFORMACOES CONSTANTES DO SCR DEVERAO SER DIRIGIDOS AOS CANAIS DE ATENDIMENTO DESTA ORGANIZACAO, POR MEIO DE REQUERIMENTO ESCRITO E FUNDAMENTADO DO(S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, ACOMPANHADO DA RESPECTIVA DECISAO JUDICIAL, QUANDO FOR O CASO;
- E) A CONSULTA SOBRE QUALQUER INFORMACAO CONSTANTE DO SCR DEPENDERA DA PREVIA AUTORIZACAO DO (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO.

DECLARANDO-SE CIENTE DO COMUNICADO ACIMA, O (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, NESTE ATO, AUTORIZA A ORGANIZACAO BRADESCO, INCLUINDO O BANCO BRADESCO E DEMAIS INSTITUICOES FINANCEIRAS E EMPRESAS A ELE LIGA-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

025

[Handwritten signatures and initials]



- 01- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM), E NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESTA QUALIDADE.
- 02- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL QUEESTAO QUITADAS, ATE A PRESENTE DATA, TODAS AS SUAS OBRIGACOES CONDOMINIAIS RE-LATIVAS AO(S) IMOVEL(IS) OBJETO DESTES INSTRUMENTOS.
- 03- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM) NEM NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESTA QUALIDADE.
- 04- PARA CONSTAR QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO FOI FEITA DENTRO DAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO.
- 05- O(A) COMPRADOR(A) SE, SOLTEIRO(A), VIUVO(A), DIVORCIADO(A) OU SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, DECLARA, SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO NAO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DA UNIAO ESTAVEL, ASSIM RECONHECIDA NA FORMA DA LEI, RAZAO PELA QUAL E SEU UNICO(A) E EXCLUSIVO(A) PROPRIETARIO(A).
- 06- PARA LAVRATURA DESTES CONTRATOS FORAM APRESENTADAS CERTIDOES DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, RELATIVAS AO IMOVEL E A DE ONUS REAIS, EXPEDIDAS PELO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVES COMPETENTE, BEM COMO OS DEMAIS DOCUMENTOS, CUJA APRESENTACAO E EXIGIDA POR LEI, OS QUAIS SE ENCONTRAM IDENTIFICADOS NO DECRETO NUMERO 93240/86, FICANDO OS MESMOS ARQUIVADOS JUNTO AO BANCO BRADESCO S/A, EM FACE DA OBRIGACAO DE SEUS ARQUIVAMENTOS PREVISTA NA LEI NUMERO 4.380/64 E EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO PARAGRAFO TERCEIRO DO ARTIGO 1 DA LEI NUMERO 7.433/85.
- 07- O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DISPENSA(M) A APRESENTACAO DE CERTIDOES REFERENTE AO(S) VENDEDOR(ES), NOS TERMOS DA LEI N 7.433/85 (COM AS ALTERACOES DA LEI N 13.097/15), E DECRETO N 93.240/86. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) POR TODO E QUALQUER DEBITO OU DIVIDAQUE RECAIA SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, MOTIVO PELO QUAL O COMPRADOR DISPENSA O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DE APRESENTAR(EM) AS CERTIDOES PESSOAIS CARTORARIAS CIVEIS, DE EXECUTIVOS FISCAIS E DE PROTESTO. O(A,S) COMPRADOR(A,ES), NOS TERMOS DESTA CLAUSULA E CONFORME OPCAO MANIFESTADANA DECLARACAO DE DISPENSA DE CERTIDOES, DISPENSA TAMBEM O CREDOR DE EXIGIR ASCERTIDOES PESSOAIS DO(S) VENDEDOR(ES), BEM COMO ISENTA O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE QUE DECORRA OU POSSA DECORRER DA FALTA DA APRESENTACAO DE TAIS CERTIDOES.
- 08- O(A,S) COMPRADOR(A,ES) DECLARA(M), PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO ESTA ENQUADRADA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO - SFH, POREM NAO ESTA HABILITADA PARA UTILIZACAO DE EVENTUAIS RECURSOS DISPONIVEIS NA(S) CONTA(S) VINCULADA(S) DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO - FGTS DE SUA(S) TITULARIDADE(S), UMA VEZ QUE CONFORME OPCAO DO(A,S) COMPRADOR(A,ES), OS DOCUMENTOS NECESSARIOS PARA A REFERIDA HABILITACAO NAO FORAM APRESENTADOS QUANDO DA CONTRATACAO DESTA OPERACAO DE CREDITO. CASO O(S) COMPRADOR(A,ES), FUTURAMENTE, OPTE(M) POR UTILIZAR OS EVENTUAIS RECURSOS DISPONIVEIS NA CITADA CONTA DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO - FGTS, SEJA PARA LIQUIDAR OU PARA AMORTIZAR O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, ELE(A,S) DEVERA(AO) APRESENTAR TODOS OS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO CREDOR E PELO CONSELHO CURADOR DO FGTS A EPOCA DA SOLICITACAO.

-x-

[Handwritten signatures and initials]



C L A U S U L A L I V R E

E.T.1: PARA CONSTAR QUE O ENDEREÇO ELETRÔNICO DO VENDEDOR DORIVAL SCHIO É: JUNIORSCHIO35@GMAIL.COM

E.T.2: PARA CONSTAR QUE O ENDEREÇO ELETRÔNICO DO VENDEDOR DORIEDSON SCHIO JUNIOR É: DORI SCHIO@HOTMAIL.COM

E.T.3: PARA CONSTAR QUE O ENDEREÇO ELETRÔNICO DA VENDEDORA SONIMARA SCHIO DE FREITAS MARQUES É: SONISCHIO76@GMAIL.COM

E.T.4: PARA CONSTAR QUE O COMPRADOR TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS DECLARA QUE NÃO MANTEM UNIÃO ESTÁVEL, SENDO SEU ENDEREÇO ELETRÔNICO: TIRMI.ELIAS@GMAIL.COM

E.T.5: PARA CONSTAR QUE O ENDEREÇO ELETRÔNICO DO CREDOR É PRODUTOSIMOB@BRADESCO.COM.BR.

E.T.6: PARA CONSTAR DO PRESENTE INSTRUMENTO DE VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE AS PARTES ENVOLVIDAS ESTÃO CIENTES DA POSSIBILIDADE DA OBTENÇÃO PREVIÁ DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO TRABALHISTA, PARA PREVENÇÃO CONTRA FRAUDES EM EVENTUAIS AÇÕES DECORRENTES DE DÉBITOS TRABALHISTAS, E QUE DISPENSA A APRESENTAÇÃO DA REFERIDA CERTIDÃO, ASSUMINDO OS RISCOS DECORRENTES, CONFORME PROVIMENTO CG NÚMERO 08/2012, NOS TERMOS DO ARTIGO 642-A DA CLT, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI 12.440/2011.

E.T.7: OS VENVEDORES SE, SOLTEIROS, VIUVOS, DIVORCIADOS OU SEPARADOS JUDICIALMENTE, DECLARAM, SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O IMÓVEL ORA TRANSACIONADO NÃO FOI ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO ESTÁVEL, ASSIM RECONHECIDA NA FORMA DA LEI, RAZÃO PELA QUAL SÃO SEUS ÚNICOS E EXCLUSIVOS PROPRIETÁRIOS.

E.T.8: PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DA OPERAÇÃO ESTÁ SENDO VENDIDO NA SEGUINTE PROPORÇÃO: 1/3 DE SONIMARA SCHIO DE FREITAS MARQUES, 1/3 DE DORIVAL SCHIO JUNIOR E 1/3 DE DORIEDSON SCHIO.

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

E.T.9: PARA CONSTAR NO CONTRATO NÚMERO 001065366-5 O NOME CORRETO DA VENDEDORA SONIMARA SCHIO DE FREITAS MARQUES. E, NÃO COMO CONSTOU.

MARCELO SOUZA
0154348

121819 - Filipe Augusto de Souza

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.



Q U A D R O R E S U M O

01- VENDEDOR (A, ES, AS)

DORIEDSON SCHIO, VENDEDOR, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 001274429 SESP/MS, FILHO DE DORIVAL SCHIO E SONIA REGINA DE MORAES SCHIO, CPF NUMERO 019109161 - 88 NESTE ATO AUTORIZADO NOS TERMOS DO ARTIGO 1647, INCISO I, DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO, POR SUA CONJUGE MONIA GRAZIELA ALONSO SCHIO, GERENTE FINANCEIRA, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 9693128-0 SESP/PR, FILHA DE VERA LUCIA ALONSO, CPF NUMERO 060171359 - 10, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHAO PARCIAL DE BENS POSTERIORMENTE A LEI 6515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA PIONEIRO ALFREDO JOSE DA COSTA NUMERO 368, JARDIM NOVO ALVORADA, MARINGA - PR, NESTE ATO REPRESENTADOS POR SEU BASTANTE PROCURADOR DORIVAL SCHIO JUNIOR, ABAIXO QUALIFICADO, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO EM 23/04/2021, LIVRO 0587-P, AS FOLHAS 053/056 DO TERCEIRO TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE MARINGA/PR.

SONIMARA SCHIO, VIUVA, SECRETARIA, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 755973 SSP/MS, FILHA DE DORIVAL SCHIO E SONIA REGINA DE MORAES SCHIO, CPF NUMERO 609461131 - 49, RESIDENTE E DOMICILIADA A RUA GENEROSO LEITE NUMERO 162, VILA MARLI, CAMPO GRANDE - MS.

DORIVAL SCHIO JUNIOR, TECNICO CONTABIL, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 789208 SSP/MS, FILHO DE DORIVAL SCHIO E SONIA REGINA DE MORAES SCHIO, CPF NUMERO 888294641 - 04 NESTE ATO AUTORIZADO NOS TERMOS DO ARTIGO 1647, INCISO I, DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO, POR SUA CONJUGE GRACIELE MARTINEZ VASQUES SCHIO, DO LAR, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1.300.128 SEJUSP/MS, FILHA DE ATAIDE PEREIRA VASQUES E MARIA OLIMPIA CONCEICAO MARTINEZ, CPF NUMERO 003253211 - 32, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHAO PARCIAL DE BENS POSTERIORMENTE A LEI 6515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA COLOMBO NUMERO 346, VILA NASSER, CAMPO GRANDE - MS.

02- COMPRADOR (A, ES, AS)

TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, FUNCIONARIO PUBLICO/ADVOGADO, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 246892 SSP/MS, FILHO DE TEMISTOCLES ELIAS E ANGELITA NASCIMENTO ELIAS, CPF NUMERO 464902641 - 53, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA DAS VIOLETAS NUMERO 498, JARDIM JOCKEY CLUB, CAMPO GRANDE - MS.

03- CREDOR

BANCO BRADESCO S.A., INSTITUICAO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NUCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SAO PAULO.

04- INTERVENIENTE QUITANTE

05- CANCELAMENTO DA HIPOTECA/ALIENACAO FIDUCIARIA

06- DESCRICAO DO IMOVEL

OS VENDEDORES SAO SENHORES E LEGITIMOS POSSUIDORES DA UNIDADE AUTONOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS), DO CONDOMINIO RESIDENCIAL JACY I, LOCALIZADA NA AVENIDA LAUDELINO BARCELOS, NUMERO 1.013, NO DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, COM A AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA DE 52,66M2 E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 40%, COM 120,00M2 DE TERRENO TOTAL, SENDO 116,00M2 DE USO PRIVATIVO E 4,00M2 DE AREA COMUM DE USO EXCLUSIVO, COM OS LIMITES E CONFRONTACOES DO TERRENO TOTAL (PRIVATIVO + COMUM). EDIFICADA SOBRE O LOTE DE TERRENO 1X,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

029

[Handwritten signatures and initials]



RESULTANTE DO DESDOBRAMENTO DO LOTE DE TERRENO, PARTE DO IMÓVEL BANDEIRA, SITUADO NO PARCELAMENTO VILA NOVA BANDEIRANTES - BAIRRO JACY, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS). DEVIDAMENTE DESCRITO E QUALIFICADO NA MATRÍCULA ADIANTE MENCIONADA, CUJA CERTIDÃO FICA ARQUIVADA NO PRESENTE PROCESSO DE FINANCIAMENTO, DISPENSANDO-SE AQUI SUA DESCRIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO SEGUNDO DA LEI NÚMERO 7.433/85, REGULAMENTADA PELO DECRETO 93.240/86. DECLARA O COMPRADOR QUE CONHECE A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE NA REFERIDA MATRÍCULA E NÃO TENDO HAVIDO QUALQUER ALTERAÇÃO, RATIFICA-A NO PRESENTE INSTRUMENTO.

O IMÓVEL SUPRA FOI ADQUIRIDO CONFORME REGISTRO NÚMERO 03 FEITO EM 13/05/2021 NA MATRÍCULA NÚMERO 136.786 NA SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

UNIDADE DE AVALIAÇÃO: 07.19.19.03.002.001.001-8

07- VALOR DE AVALIAÇÃO	R\$	178.000,00
08- VALOR DE COMPRA E VENDA	R\$	175.000,00
09- VALOR DA ENTRADA	R\$	35.000,00
10- VALOR DO FINANCIAMENTO	R\$	140.000,00
11- VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE	R\$	0,00
12- VALOR LÍQUIDO A LIBERAR	R\$	140.000,00
13- CONTA CORRENTE DEVEDOR C/C : 21113 - 3 - AGENCIA : 5248 - 5 CIDADE MORENA-UCG BANCO : 237		
14- FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS		DEBITO C/C
15- O CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE DISPONÍVEL EM CONTA PARA DÉBITO DOS ENCARGOS		SIM
16- O CLIENTE AUTORIZA QUE O DÉBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOUVER SALDO EM CONTA		SIM
17- PRAZO REEMBOLSO		300 MESES
18- VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS	R\$	25,00
19- VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST.GARANTIA	R\$	1.550,00
20- VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA	R\$	1.236,67
21- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA	6,60 % A.A.	6,80 % A.A.
22- SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE	R\$	131,03
23- SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL	R\$	9,79
24- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA ...	R\$	1.377,49
25- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO		10/10/2021
26- A - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.....		SAC

AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 001065366-5 030

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Bradesco

B - RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM) R\$ 2,56

27- CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR
 C/C : 0 - - AGENCIA : 0 - 0 BANCO : 0

28- COMPOSICAO DE RENDA			
NOME		VALOR DA RENDA	% PARTIC.
TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS		5.016,61	100,00%

29- TAXA DE ABERTURA DE CREDITO R\$ 0,00

30- FORO ELEITO CAMPO GRANDE/MS.

31- CND DO INSS DO VENDEDOR

32 - SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS
 - APOLICE: 14

33- VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$ 140.000,00

34- VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADASR\$ 0,00

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-



AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

031

SDD

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM 03 (TRES) VIAS DE IGUAL TEOR JUNTAMENTE COM 02 (DUAS) TESTEMUNHAS SIGNATARIAS, PROTESTANDO FAZE-LO SEMPRE BOM E VALIDO, POR SI E POR SEUS SUCESSORES.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE
CAMPO GRANDE - MS
Prenotação nº 398090
De 23/08/21
Ass: 

SAO PAULO, 13 DE AGOSTO DE 2021.



SONIMARA SCHIO



DORIVAL SCHIO JUNIOR

 **REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO GRANDE**
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
www.2ficampgrande.com.br - e-mail: 2ficampgrande@gmail.com

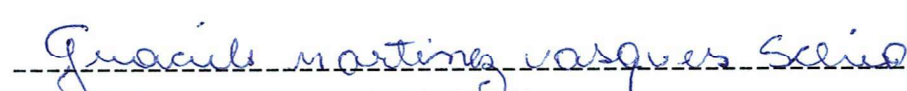
Juan Pablo C. Gossweiler
Oficial Registrador

Prot. nº **398090** - 23/08/2021 - **Compra e Venda com Alienação**
R-4/136.786-L2 CV, R-5/136.786-L2 Alien.Fid em 06/09/2021

Emolumentos: R\$1.879,00
Funde-PGE: R\$75,16
Funjcc: R\$187,90
Funadep: R\$112,74
ISSQN: R\$93,95
FEADMP: R\$187,90
Selos: R\$20,00
Total: R\$2.556,65

Selos Utilizados: Consulte www.tjms.jus.br ou o Qrcode **AAE04498-662-CVD - AAE04499-092-CVD**

Juan Pablo Correa Gossweiler - Oficial Registrador Demerval Ap. P. Poussem - Oficial Substituto Renata Nunes Tavares Gossweiler - Oficial Substituto



GRACIELE MARTINEZ VASQUES SCHIO

PP 

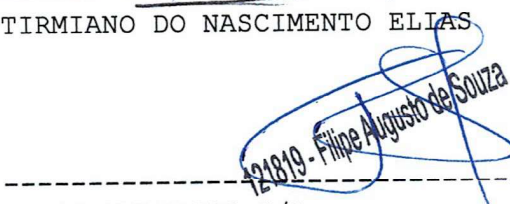
DORIEDSON SCHIO

PP 

MONIA GRAZIELA ALONSO SCHIO



TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS

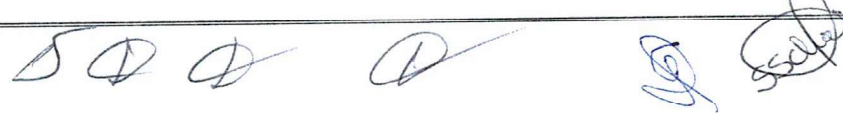


BANCO BRADESCO S/A



FELIPE AUGUSTO DE SOUZA

TESTEMUNHAS:





Bradesco

[Handwritten signature]

Taisa Souza Almeida 0563308871

Kenia Korbo Houyba de Araujo.

Kenia Korbo Houyba de Araujo, cpf. 709293785.72



Alô Bradesco

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Cancelamentos, Reclamações e Informações - 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

033

[Handwritten signatures and stamps]

A N E X O I

OPCAO DE SEGURO E DEMAIS CONDICOES APLICAVEIS AO SEGURO HABITACIONAL

VALORES: MOEDA CORRENTE

NRO CONTRATO : 1065366 - DATA CONTRATO : 13.08.2021
PROP.PRINCIPAL : TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS
FINANCIAMENTO : 140.000,00 TIPO DE GARANTIA: FIDUCIARIA
VENDA : 175.000,00 TX.JR.NOM./EFET.: 6,60 6,80
REC.PROPRIOS : 35.000,00 PRAZO : 300
VALOR FGTS : 0,00
VALOR PRESTACAO : 1.236,67
SEGUROS : 140,82
TX. ADM.CONTRATO: 25,00
TOTAL DEBITO : 1.402,49
UTILIZACAO FGTS NESTA OPERACAO: NAO METODO DE AMORTIZACAO: SAC
MODALIDADE : POS-FIXADA PLANO PGTO : FLUXO NORMAL

1 - NA QUALIDADE DE DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO NUMERO DO CONTRATO ESTA ACIMA MENCIONADO, DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE:

1.1 - TOMEI CONHECIMENTO DAS DIVERSAS CONDICOES DE FINANCIAMENTO, DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR, QUAIS SEJAM:

BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - TAXA CESH: 12,4915
CIA DE SEGUROS ALIANCA DO BRASIL - TAXA CESH: 23,6475

1.2 - OPTEI, DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA MINHA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA ABAIXO, SENDO O BANCO BRADESCO S.A. ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO:

SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS CNPJ: 092682038/00001-00
APOLICE NR: 14 TAXA CESH: 12,4915

SEGURO MIP:	IDADE	E	COEFICIENTES		
	18		0,01049	21	0,01130
	24		0,01193	27	0,01304
	30		0,01438	33	0,01568
	36		0,01814	39	0,02237
	42		0,03169	45	0,04352
	48		0,05872	51	0,07600
	54		0,09359	57	0,11306
	60		0,13822	63	0,17816
	66		0,22041	69	0,29830
	72		0,40109	75	0,71248
	78		0,95272		

SEGURO DFI: 0,00550

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

034

[Handwritten signatures and initials]



- 1.3 - AS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR POSSUEM AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSIVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECEM AS CONDICOOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
- 1.4 - A APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 ACIMA, CASO SEJA DISTINTA DAS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDAS PELO CREDOR, TAM-BEM DEVERA POSSUIR AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSIVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECER AS CONDICOOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
- 2 - O DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) CIENCIA DE QUE A APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 PODERA SER TROCADA DURANTE A VIGENCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E QUE, NESTA HIPOTESE, A NOVA SEGURADORA E NOVA APOLICE DEVERAO PREENCHER OS REQUISITOS ABAIXO, SEM PREJUIZO DE OUTROS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A SER FIXADOS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP) E/OU PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, A SABER:
- A) A SEGURADORA DEVERA APRESENTAR CERTIDAO DE REGULARIDADE EMITIDA PELA SUSEP;
 - B) O PRAZO DE VIGENCIA DA NOVA APOLICE DEVE SE ESTENDER PELO PERIODO REMANESCENTE DO CONTRATO;
 - C) A NOVA APOLICE APRESENTADA DEVERA CONTER AS COBERTURAS, NO MINIMO, DOS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DE DANOS FISICOS AO IMOVEL, CONFORME CONDICOOES ESTABELECIDAS PELA RESOLUCAO CMN 3.811/09;
 - D) A NOVA APOLICE DEVERA OBEDECER AS CONDICOOES ESPECIFICAS ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
 - E) O CREDOR DEVERA FIGURAR COMO BENEFICIARIO DO SEGURO;
 - F) O PREMIO A SER PAGO AO LONGO DO PRAZO REMANESCENTE DO FINANCIAMENTO NAO DEVERA ONERAR A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DAS DEMAIS PARCELAS DOS ENCARGOS MENSIS VINCENDOS DO FINANCIAMENTO.
- 2.1 - CASO O DEVEDOR OPTE PELA TROCA DA APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL, CONFORME PREVISTO NO ITEM 2 ACIMA, ELE TAMBEM DEVERA TER CIENCIA DE QUE:
- A) A SUBSTITUICAO DA APOLICE SOMENTE SERA POSSIVEL SE O PREMIO DEVIDO PELA NOVA APOLICE NAO FOR MAIS ONEROSO DO QUE O PREMIO DE SEGURO VIGENTE E SE AS CONDICOOES DE COBERTURAS DOS RISCOS FOREM EQUIVALENTES;
 - B) A EXCLUSAO DE ALGUMA COBERTURA EXISTENTE NA APOLICE VIGENTE PODERA SER CONSIDERADA COMO ONEROSIDADE EXCESSIVA DOS PREMIOS QUE SERAO PAGOS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES);
 - C) O CREDOR ANALISARA A NOVA APOLICE DE SEGURO E, SE FOR O CASO, PODERA RECUSAR MOTIVADAMENTE A APOLICE APRESENTADA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) CASO ELA NAO PREENCHA TODOS OS REQUISITOS SOLICITADOS PELOS NORMATIVOS EM VIGOR;
 - D) OS PREMIOS DE SEGUROS SERAO COBRADOS MENSALMENTE PELO CREDOR, JUNTAMENTE COM AS PARCELAS DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO;
 - E) A NOVA APOLICE, DESDE QUE APROVADA PELO CREDOR, SOMENTE PASSARA A VIGORAR A PARTIR DA TERCEIRA PRESTACAO QUE VENCER APOS A SOLICITACAO DE DE ALTERACAO FEITA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTO AO CREDOR.
- 3 - ESTE ANEXO INTEGRA, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, O INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO O NUMERO ESTA MENCIONADO NO INTROITO DESTE ANEXO.

[Handwritten signatures and initials]



E, POR ESTAREM ASSIM TODOS DE ACORDO, FIRMAM O PRESENTE ANEXO, COM AS TESTEMUNHAS ABAIXO.

SÃO PAULO, 13 DE AGOSTO DE 2021.

TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS

120819 - Filipe Augusto de Souza

BANCO BRADESCO S/A

MARCELO DE SOUZA

TESTEMUNHAS:

Tereza Jara Moura 05635088171

Renia Karla Hooula de Jesus

Renia Karla Hooula de Jesus - 709.293.70172



Bradesco

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET/PERCENTUAIS

NRO CONTRATO : 1065366 -
 PROP.PRINCIPAL : TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS
 NRO. CONSULTA : 05248 - 5 - 21 - 00022 - 1 DATA CONTRATO : 13.08.2021
 TIPO OPERACAO : AQUISICAO SIMPLES

VALORES: MOEDA CORRENTE

AVALIACAO	:	178.000,00	IOF INICIAL	:	0,00
VENDA	:	175.000,00	TAG	:	1.550,00
FINANCIAMENTO	:	140.000,00	TX. AVALIACAO	:	0,00
DESP. FINANC	:	0,00	TX. ABER CRED	:	0,00
TOTAL FINANC	:	140.000,00	PRAZO	:	300
VALOR PRESTACAO	:	1.236,67			
SEGUROS	:	140,82			
TX. ADM.CONTRATO:	:	25,00			
TOTAL DEBITO	:	1.402,49	TAXA JUROS	:	NOMINAL EFETIVA
			CET	:	6,60 6,80
					9,16 9,42

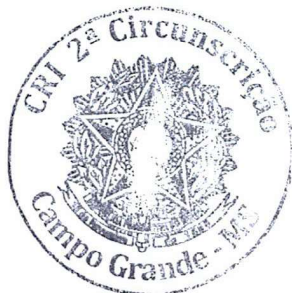
COMPONENTES DO FLUXO DA OPERACAO

- A) VLR. DEVIDO FINAN. NO ATO CONTRATACAO	:	140.000,00	
- B) VLR. A SER LIBERADO - CLIENTE OU VENDEDOR	:	140.000,00	100,00
- C) DESP. VINCULADAS A CONCESSAO DO CREDITO	:	1.550,00	1,11
- C1) TAR. AV. REAV. E SUBST.BEM REC.EM GARANTIA:	:	1.550,00	1,11
- C2) IOF	:	0,00	0,00
- C3) DESPESAS FINANCIADAS (REGISTRO/ITBI)	:	0,00	0,00

CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: CALCULADO CONSIDERANDO OS FLUXOS REFERENTES AS LIBERACOES E AOS PAGAMENTOS PREVISTOS, INCLUINDO TAXA DE JUROS, TRIBUTOS, TARIFAS, SEGUROS E OUTRAS DESPESAS COBRADAS DO CLIENTE.

PERCENTUAIS EM RELACAO AO VALOR TOTAL DEVIDO NO ATO DA CONTRATACAO.

SAO PAULO, 13 DE AGOSTO DE 2021.



AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

037

[Handwritten signatures and initials]